

④ 居住用財産の買換え

Q : 居住用財産の買換えが、今年度の税制改正で行われたそうですが、どのようになったのですか？

A : 相続等により取得した居住用財産の買換えは廃止され、所有期間が10年を超える居住用財産の買換えは、床面積要件がなくなりました。

【解説】

居住用財産の買換えは、今年度の税制改正で次のようになりました。

① 特定の居住用財産の買換え

この買換えは、所有期間が10年を超える居住用財産を譲渡した場合に買換えが認められるものですが、この制度については、その家屋の床面積要件の上限(280㎡)を撤廃したうえ、3年間延長されることとなりました。適用は、平成19年4月1日以後に行う譲渡からです。

② 相続等により取得した居住用財産の買換え

この制度は、相続等により取得した居住用財産に買換えを認めるという制度でしたが、平成19年3月31日をもって廃止とされました。

③ 居住用財産を買換え等した場合の譲渡損失の繰越控除

この買換えは、所有期間が5年超の一定の居住用財産を買換え等して出た譲渡損失を他の所得と通算及び翌年以後3年間の繰越控除を認めるという制度ですが、3年間延長されました。

